

***PROVISIONSFREIER FERIENTRAUM SOMMERAKTION* -
Vollausgestattetes Apartment mit Infinity-Pool und Sauna
in Traumlage**



Objektnummer: 2458

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8472 Graßnitzberg
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	70,76 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17

Ihr Ansprechpartner



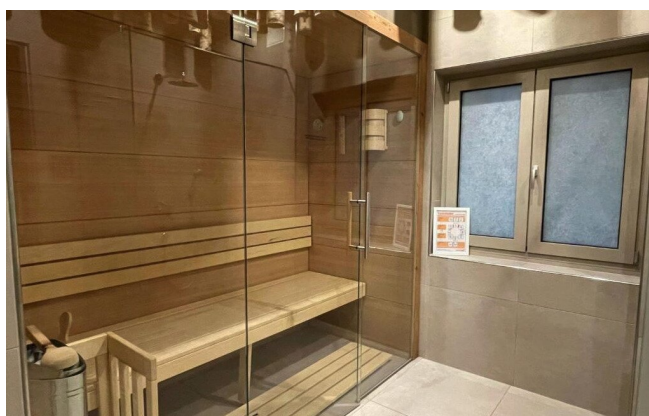
Mag. Paul Zödi

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

T +43 1 955 04 70
H +43 676 751 89 71

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



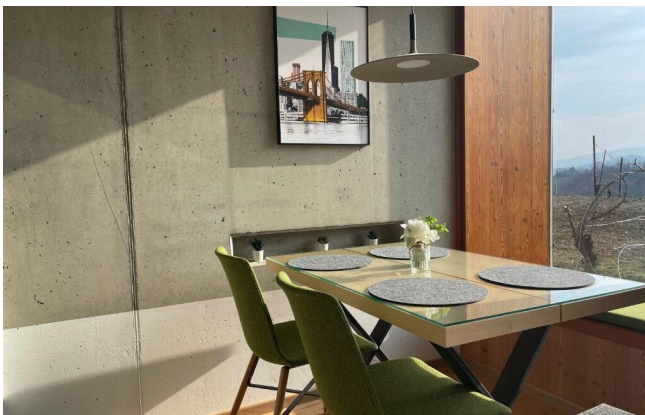




Designed for
what's **next.**



#deinsmarterpartner









FINANZIERUNG
clever planen! 

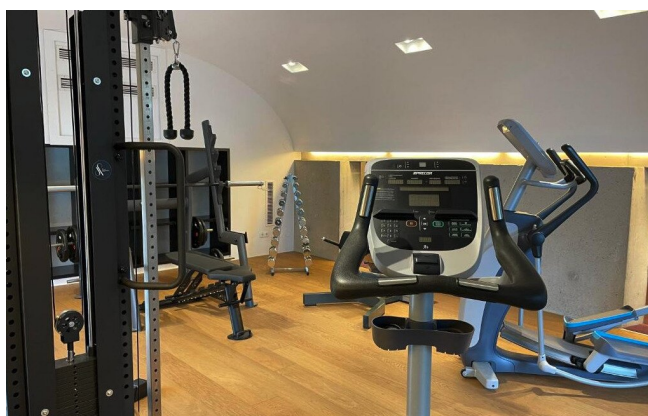
Jetzt noch die **BESTEN**
KREDIT-KONDITIONEN* 
sichern!

... What else?







A good
place to

START!

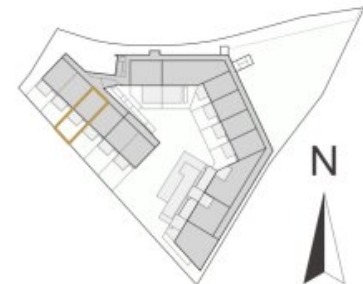
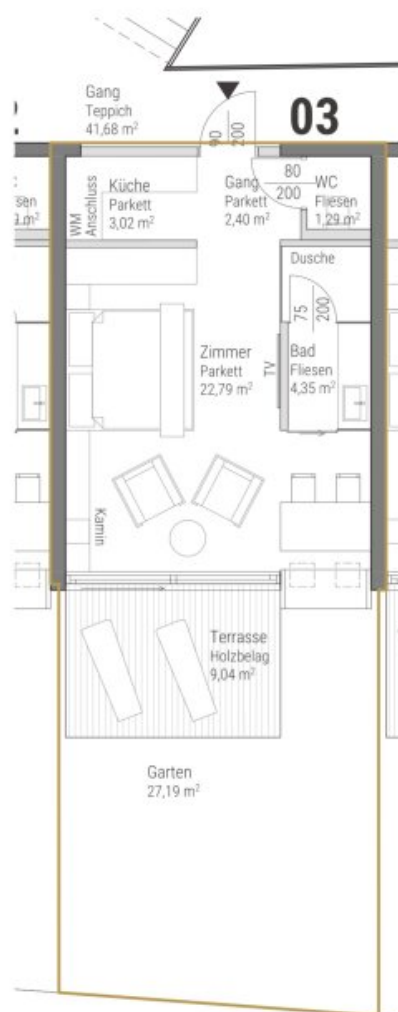


WHAT ELSE?

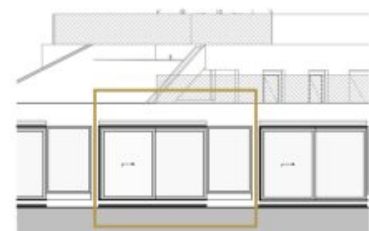
AN DER LAGE

TOP 03 ERDGESCHOSS

WNFL	33,85 m ²
Loggia	- m ²
Terrasse	9,04 m ²
Balkon	- m ²
Garten	27,19 m ²
ER	0,68 m ²



ÜBERSICHT



ANSICHT

GRUNDRISS
M 1:100



APARTMENTS AN DER LAGE

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.
Die in den Plänen vorgesehenen Möbel gelten nur als Symboldarstellungen und bleiben Änderungen in Form, Größe, Farbe und dergleichen vorbehalten.
Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.
Die Gestaltung und Positionierung der Balkon- und Terrassenbrüstungen und Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen aufgrund technischer Notwendigkeiten und/oder behördlicher Auflagen bleiben vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung, Maß- und Wohnnutzflächen toleranz +/- 3%.

Massivbau
Leichtbau

DGS Immobilien GmbH

Kaiserstrasse 67-69,
Hofgebäude, Top 12, 1070 Wien
T. +43 1 2764418
office@dgs-immobilien.at



AN DER LAGE



ÜBERSICHTSPLAN UNTERGESCHOSS
M 1:300

APARTMENTS AN DER LAGE

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.
Die in den Plänen vorgesehenen Möbel gelten nur als Symboldarstellungen und bleiben Änderungen in Form, Größe, Farbe und dergleichen vorbehalten.
Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.
Die Gestaltung und Positionierung der Balkon- und Terrassenbrüstungen und Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen aufgrund technischer Notwendigkeiten und/oder behördlicher Auflagen bleiben vorbehalten.
Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung, Maß- und Wohnnutzflächen toleranz $\pm 3\%$.

DGS Immobilien GmbH

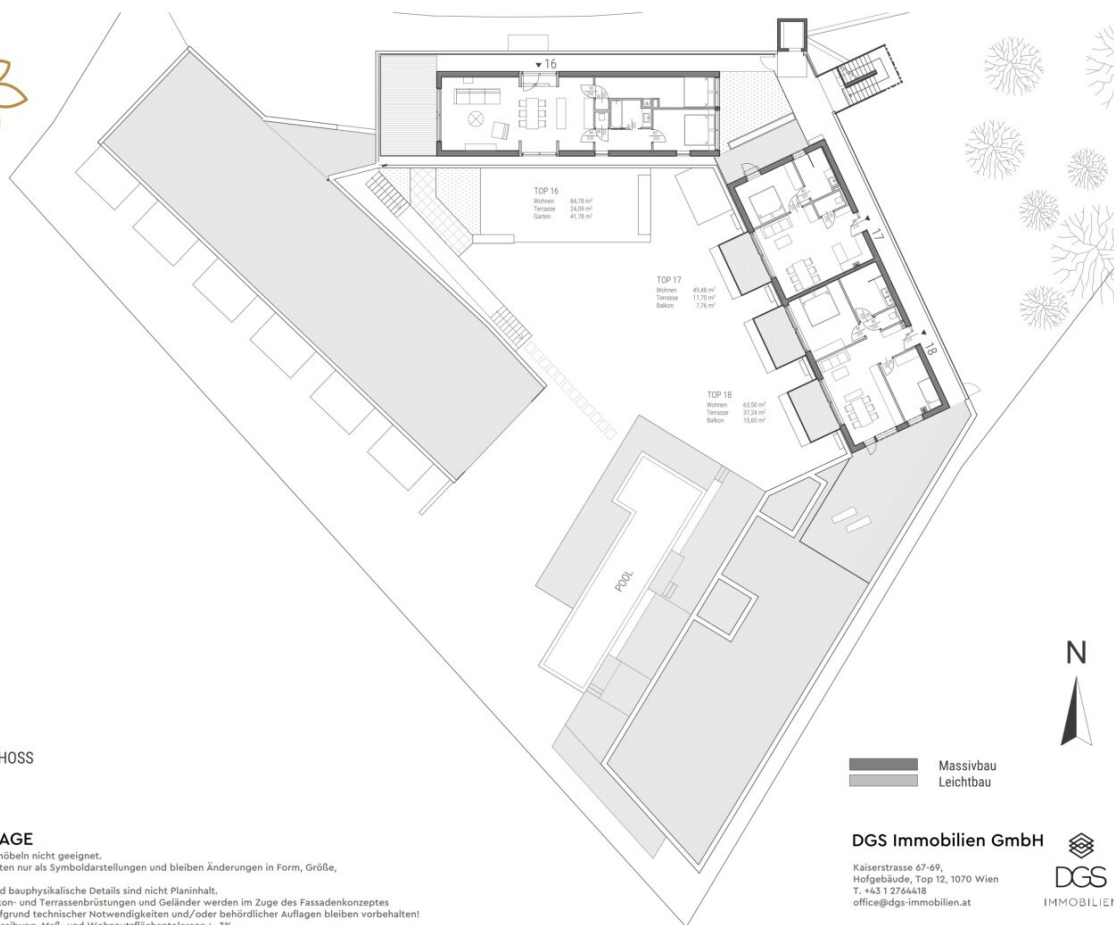
Kaiserstrasse 67-69,
Hofgebäude, Top 12, 1070 Wien
T. +43 1 2764418
office@dgs-immobilien.at



AN DER LAGE



AN DER LAGE



Objektbeschreibung

***SENSATION*... SOMMERAKTION: PROVISIONSNFREI und keine VERTRAGSERRICHTUNGS- und TREUHANDKOSTEN**

SIE SPAREN SICH insgesamt fast 18.000€ an unnötigen Nebenkosten (keine MAKLERGEBÜHR + keine Vertragsserrichtungskosten)

Brandneues, modernes und exklusiv ausgestattetes Apartment in traumhafter Weinhanglage!

--

"Perfekt für Investoren, Kapitalanleger und Genießer"

INVESTIEREN und URLAUB GENIESSEN

Was erwartet Sie? Direkt am Hochgrassnitzberg in der besten Weißwein-Region Österreichs erwartet Sie ein **komplett und modernst ausgestattetes Apartment ("LÖFFELFERTIG") zur Selbstnutzung und Vermietung.**

HARD FACTS:

- 70,76 qm NUTZFLÄCHE bestehend aus: 33,85 qm WNFL, 9,04 qm TERRASSE, 27,19 qm GARTEN, 0,68 qm AR
- Smarter Grundriss mit Außenfläche
- Vollausgestattetes Apartment (Komplette Möblierung vom Sessel über das Bett bis hin zur modernen Küche)
- Fußbodenheizung und Klimaanlage

- Beheizter Infinity-Pool inkl. Liegedeck
- Gemeinschaftsterrasse / Sonnendeck ? Liegewiese
- Relax-Bereich (Sauna, Dampfbad, Ruheraum)
- Fitness-Bereich

Ihre **Vorteile** auf einen Blick:

- **Spannende Renditen mit Ferienvermietung möglich**
- **LAGE LAGE LAGE**
- **Perfekte Vorsorgewohnung mit Eigennutzungsmöglichkeit**
- **TOP-Wertanlage in aufstrebender Lage**

PREIS:

Apartment: 269.797€ netto (Bruttopreis auf Anfrage)

Stellplatz: 19.700€ netto

Inventar: 9.978€ netto

"JETZT SCHNELL SEIN" - Sichern Sie sich dieses EINZIGARTIGE APARTMENT in absoluter Ruhelage

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <2.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap